

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 2. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2021/2.DÖNEM FİNANSAL TABLOLARIN BİLDİRİMİ

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ARKAN ERGİN ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Finansal Bilgilere İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Giriş

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.

Member of JPA International

Burhan Akçakıl, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Ağustos 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri			72.399	5.347
Finansal Yatırımlar			1.016.394	461.805
Ticari Alacaklar			4.212.029	4.886.916
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			4.212.029	4.886.916
Diğer Alacaklar			1.913.280	1.404.080
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36		774.907	582.254
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		1.138.373	821.826
Peşin Ödenmiş Giderler			82.558	294.227
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	13		82.558	294.227
Diğer Dönen Varlıklar			47.054	46.107
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	26		47.054	46.107
ARA TOPLAM			7.343.714	7.098.482
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			7.343.714	7.098.482
DURAN VARLIKLAR				
Maddi Duran Varlıklar	16		86.544	86.014
Ertelenmiş Vergi Varlığı	34		14.018	14.017
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			100.562	100.031
TOPLAM VARLIKLAR			7.444.276	7.198.513
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		7.845	3.785
Ticari Borçlar			215.866	93.758
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	9, 36		13.807	13.807
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	9		202.059	79.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25		99.130	25.690
Diğer Borçlar			293.939	283.746
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	10, 36		256.352	253.016
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10		37.587	30.730
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			88.219	58.219
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			88.219	58.219
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			127.556	677.540
Kısa Vadeli Karşılıklar			17.670	28.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25		17.670	28.619
ARA TOPLAM			850.225	1.171.357
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			850.225	1.171.357
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Karşılıklar			48.092	34.666
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25		48.092	34.666
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			48.092	34.666
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER			898.317	1.206.023
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			6.545.959	5.992.490
Ödenmiş Sermaye	27		3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)			2.235	-6.045
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			2.235	-6.045
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27		2.235	-6.045
Diğer Yedekler	27		5.343	5.343
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27		2.243.192	-1.287.870
Net Dönem Karı veya Zararı	35		545.189	3.531.062
Kontrol Gücü Olmayan Paylar			0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR			6.545.959	5.992.490

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	2.223.563	1.114.947	1.200.819	619.037
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.223.563	1.114.947	1.200.819	619.037
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı			0		
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0		
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0		
BRÜT KAR (ZARAR)		2.223.563	1.114.947	1.200.819	619.037
Genel Yönetim Giderleri	29	-1.347.273	-485.454	-710.039	-193.072
Pazarlama Giderleri	29	-307.273	-143.694	-158.672	-17.018
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	113.221	32.396	80.689	12.356
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	30	-32.960	-10.108	-3.685	-1.223
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		649.278	508.087	409.112	420.080
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	89.813	886	55.500	279
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		739.091	508.973	464.612	420.359
Finansman Gelirleri		1.143	864	366	351
Finansman Giderleri	32	-8.000	-153	-5.246	-129
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		732.234	509.684	459.732	420.581
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-187.045	401.025	-137.518	396.153
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-189.382	0	-134.882	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	2.337	401.025	-2.636	396.153
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		545.189	910.709	322.214	816.734
DÖNEM KARI (ZARARI)		545.189	910.709	322.214	816.734
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları	35	545.189	910.709	322.214	816.734
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-10.616	-6.527	3.470	-2.039
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-10.616	-6.527	3.470	-2.039
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-10.616	-6.527	3.470	-2.039
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		2.336	1.436	-763	449
Yabancı Para Çevrim Farkları			0		
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0		
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.336	1.436	-763	449

Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		2.336	1.436	-763	449
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.280	-5.091	2.707	-1.590
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		536.909	905.618	324.921	815.144
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		536.909	905.618	324.921	815.144

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			78.352	-17.318
Dönem Karı (Zararı)	34		545.189	910.709
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			545.189	910.709
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			205.372	-376.670
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17		11.300	2.457
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler				0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			2.477	26.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			2.477	26.010
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			4.550	-4.112
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			-20.112	-11.170
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	25		24.662	7.058
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	34		187.045	-401.025
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			67.157	-551.357
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			674.887	257.345
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			674.887	257.345
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-276.000	-733.404
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	36		-192.653	-45.268
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	10		-83.347	-688.136
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13		-21.531	-108.681
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9		122.108	1.233
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			0	120
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			122.108	1.113
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	25		73.440	-15.864
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler				0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			10.193	64.104
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	37		3.336	76.149
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	10		6.857	-12.045
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-515.940	-16.090
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	34		-515.940	-16.090
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			817.718	-17.318
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-739.366	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-11.300	-2.457
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri				0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-11.300	-2.457
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-11.300	-2.457
Verilen Nakit Avans ve Borçlar				0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler				0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			0	0
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri				0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları				0
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri				0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri				0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları				0

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		67.052	-19.775
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		67.052	-19.775
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	5.347	243.660
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	72.399	223.885

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		3.750.000	2.235		5.343	2.243.192	545.189	6.545.959	0	6.545.959		